

MXMACCB 06U

REPORTE DE COBRANZA CONSOLIDADO DEL 1 DE JUNIO AL 30 DE JUNIO DE 2017						
		UDIs	Pesos			
Cotización UDI:		5.751994				
1	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	51,368,883.62	295,473,510.37			
2	Pagos de Principal Programados	68,750.05	395,449.88			
3	Pre-pagos de Principal	195,838.00	1,126,459.00			
4	Inmuebles Recuperados					
4.5	Conciliación de Saldos	0.00	0.00			
5	Saldo Final de los Créditos Hipotecarios	51,104,295.57	293,951,601.49			
Total de Depósitos del Periodo						
6	Pagos de Principal Programados	68,750.05	395,449.88			
7	Pre-pagos de Principal	195,838.00	1,126,459.00			
8	Principal Producto Neto de Liquidaciones					
9	Monto Total de Pagos de Principal	264,588.05	1,521,908.88			
10	Intereses Ordinarios	151,596.57	871,982.56			
11	Intereses Moratorios					
12	Comisión por Administración	36,589.41	210,462.07			
13	Penalización por Prepagos					
14	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	23,363.93	134,389.19			
15	Seguro de Vida	6,761.14	38,890.04			
16	Seguro de Daños y Contenidos	667.15	3,837.44			
17	Seguro de Desempleo					
18	Excedentes en Liquidación	4.21	24.22			
19	Cargo por Cobranza	2,865.18	16,480.50			
20	Cuota de Mantenimiento					
21	Cuota de Conservación					
22	Montos Recibidos por Aplicar	54,251.49	312,054.24			
23	Total de Depósitos del Periodo	540,687.13	3,110,029.13			
Operación de Cobertura de SHF						
24	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	23,363.93	134,389.19			
25	Cobertura Total a Pagar SHF	39,448.27	226,906.21			
26	Ejercicio de cobertura SHF apl					
27	Saldo a Favor SHF	39,448.27	226,906.21			
28	Saldo a Favor Fideicomiso	-16,084.34	-92,517.03			
Cargos del Periodo						
29	Saldo a Favor SHF	39,448.27	226,906.21			
30	Seguro de vida pagado	20,666.24	118,872.09			
31	Seguro de Daños y Contenidos pagados	6,789.28	39,051.90			
32	Seguro de Desempleo pagado					
33	Comision por Administración Pagada	69,402.28	399,201.51			
34	Cargo por Cobranza					
35	Cuota Mantenimiento					
36	Cuota Conservacion					
36	Gastos Legales y de Cobranza	45,819.14	263,551.44			
37	GPI Pagada	28,462.09	163,713.77			
38	Total de Cargos del Periodo	210,587.31	1,211,296.92			
Seguros						
39	Seguro de vida cobrado	7,428.29	42,727.48			
40	Seguro de vida pagado	27,455.52	157,923.99			
41	Saldo seguro de vida	-20,027.23	-115,196.51			
42	Seguro de daños cobrado	667.15	3,837.44			
43	Seguro de daños pagado	6,789.28	39,051.90			
44	Saldo seguro de daños	-6,122.13	-35,214.46			
45	Seguro de desempleo cobrado					
46	Seguro de desempleo pagado					
47	Saldo seguro de desempleo					
Resumen Cuenta General						
48	Total de Depósitos del Periodo	540,687.13	3,110,029.13			
49	Total Cargos del periodo	210,587.31	1,211,296.92			
50	Montos Recibidos por Aplicar	54,251.49	312,054.24			
51	Excedentes en Liquidación	4.21	24.22			
52	Ejercicio de Swap SHF por Aplicar	0.00	-			
53	Saldo Positivo Negativo Seguros	0.00	-			
54	Disponible a transferir al Fideicomiso	275,844.12	1,586,653.75	264,410.51		1,520,887.65
				Flujo Real UDIs	Flujo Real Pesos	
Estatus de la Cartera de Créditos Hipotecarios						
	No. de Créditos	Porcentaje de Créditos	Saldo Inicial de Principal de los Créditos	Saldo Final de Principal de los Créditos	Porcentaje del Portafolio	
55	Al Corriente	261	15,393,167.83	15,140,003.83	29.63%	
56	De 1 a 30 días	25	1,519,476.64	1,516,062.30	2.97%	
57	De 31 a 60 días	21	1,195,044.02	1,193,343.32	2.34%	
58	De 61 a 90 días	4	253,339.26	251,619.42	0.49%	
59	De 91 a 120 días	5	267,771.32	267,771.32	0.52%	
60	De 121 a 150 días	3	142,791.45	142,432.24	0.28%	
61	De 151 a 180 días	5	274,414.93	273,489.62	0.54%	
62	Más de 180 días	433	32,322,878.17	32,319,573.52	63.24%	
63	TOTALES	757	51,368,883.62	51,104,295.57	100.00%	
	Cartera Vigente Hasta 90 días	Cartera Vencida (+ de 90 días)	Cartera Vigente Hasta 180 días	Cartera Vencida (+ de 180 días)	Total de Cartera	Inmuebles Recuperados
64	Número de Créditos	311	446	324	433	757
65	Saldo Insoluto de Principal	18,101,028.87	33,003,266.70	18,784,722.05	32,319,573.52	51,104,295.57
66	Porcentaje del total de cartera	35.42%	64.58%	36.76%	63.24%	100.00%
67	Interes No Cubiertos	98,325.36	18,794,230.19	131,976.83	18,760,578.72	18,892,555.55
68	Montos Recibidos por Aplicar	54,251.47	0.02	54,251.48	0.02	54,251.49
69	Saldo de Comisiones y Seguros no cubiertos	45,718.76	7,607,330.04	62,416.85	7,590,631.95	7,653,048.80
		No. de Crédito	Saldo Insoluto			
70	Proceso Judicial	278	21,710,550.21			
		No. de Crédito	Saldo Insoluto			
71	Créditos Mes Pasado en Portafolio	759	51,368,883.62			
72	Créditos Pre-pagados en el Periodo	2	193,725.79			
73	Inmuebles Recuperados	0	0.00			
74	Créditos Añadidos al Portafolio	0	0.00			
75	Créditos Eliminados (Pagados por Originador)	0	0.00			
76	Créditos Actuales en el Portafolio	757	51,104,295.57			
77	Pérdidas o Ganancias Acumuladas			-10,648,667.60		
78	Patrimonio Total de Fideicomiso (UDIs)			51,104,295.57		

Mabel Sanchez Gomez
Gerente Administración Maestra

Miguel Ángel Almaguer Rivera
Director Administración Maestra

REPORTE DE COBRANZA CONSOLIDADO DEL 1 DE MAYO AL 31 DE MAYO DE 2017

Cobranza de Cartera Vencida (Proceso Adjudicación)		UDIS
1	Producto bruto de liquidación	0.00
2	Gastos de Cobranza	0.00
3	Producto Neto de Liquidación	0.00

Total Cobrado y Depositado en Cuenta de Cobranza		
5	Prepago de Principal	111,050.78
6	Pago de Principal Programado	96,748.54
7	Principal Producto Neto de Liquidación	0.00
7.1	Quitas de Capital	0.00
8	Monto total de Pago de Principal	207,799.32
10	Intereses Ordinarios	217,631.04
11	Intereses Moratorios	0.00
12	Comisión por Administración	52,464.05
13	Penalización por Prepago	0.00
14	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	32,959.41
15	Seguro de Vida	10,302.17
16	Seguro de Daños y Contenidos (+ IVA)	1,003.40
17	Seguro de Desempleo	0.00
18	Excedentes en Liquidación	67.25
19	Cargo por Cobranza	3,931.39
20	Cuota de Mantenimiento	0.00
21	Cuota de Conservación	0.00
22	Montos Recibidos Por Aplicar	5,237.24
23	Saldo a Favor SHF	39,781.48
24	GPI Pagada por el Administrador	28,685.94
25	Ejercicio de Swap SHF por Aplicar	0.00
26	Gastos de Comercialización	
27	Comisión por administración pagada	72,535.09
28	Seguros de Vida y Daños Pagados	27,697.46
29	Saldo Positivo Negativo Seguros	0.00
29	GASTOS LEGALES Y DE COBRANZA	18,409.61
30	TOTAL DEPOSITADO CUENTA DE COBRANZA (FIDUCIARIO)	338,981.21
31	Cantidad Desembolsada por el IFC	-
32	Flujo Disponible para Distribuir	338,981.21

REPORTE DE COBRANZA CONSOLIDADO DEL 01 DE JUNIO AL 30 DE JUNIO DE 2017

A) EVENTOS RELEVANTES DEL PORTAFOLIO

- 1.- El flujo recibido por la cobranza no fue suficiente para cubrir el "Monto Mínimo de Amortización Anticipada de Principal". La línea de garantía del IFC ya fue agotada por lo que no se solicitan recursos.
- 2.- Las cantidades desembolsadas por el IFC devengaron intereses ordinarios de: \$321,235.49 a una tasa anual del 9.0 %, esto acorde a la factura PRJ-37947-MXC

B) EVENTOS RELEVANTES DEL ADMINISTRADOR

- 1.- Las diferencias que se muestran entre el flujo real y el reportado, se derivan por la fecha de aplicación de los pagos, los cuales fueron valorizados con el valor de la UDI al día de la aplicación. Considerar el Flujo real de Cobranza en UDIS para la distribución de recursos.*

C) EVENTOS RELEVANTES CON RESPECTO A PROCESOS JUDICIALES Y DE ADJUDICACION

- 1.- Este mes no se reportaron adjudicaciones, por lo que el inventario se mantiene con 23 inmuebles y un saldo total de 1,599,239.56

Table with columns: NRO, MONEDA, ADMINISTRADOR, ORIGINADOR, CAUSA/ACTO, GESTION REALIZADA, CAUSA, NRO DEMANDA, ESTADO VIGENCIA, DEPRECIO, TIPO_ACTO, JUZGADO, NO EXISTENTE, JURISDICCION, MACRO STAFF, NOMBRE DEMANDA, FECHA PROCELM, FECHA INICIO ETAPA, FECHA CUMPLA, ESTATUS, RUBICA, MONEDA, VALOR MON, SALVADO, MONA, PRELACION, PROGRESO, DIAZ IN ETAPA, DIAZ CALIFICAR, OBS. The table lists numerous records for various cases and administrative processes, including document preparation, client visits, and judicial proceedings.

